

MEMORIA DE FABRICACION Y CALIDADES

“CASAS MODULARES CMC 1ª VIVIENDA”

En la presente memoria constructiva y de calidades se pretende definir los elementos y materiales con que se realizan los prefabricados “CMC”.

Estos prefabricados se componen de elementos modulares fácilmente transportables, de diversas dimensiones según el modelo. Habitualmente llamadas casas prefabricadas, casas modulares o casas móviles, tienen consideración legal de bienes muebles, fabricados sobre pedido, y destinados para su uso como componente para conformar un alojamiento, bungalow, cabaña o vivienda una vez transportados e instalados.

Para que estos elementos tengan la consideración legal de vivienda, previamente a su encargo de fabricación o adquisición, el comprador deberá contratar los servicios de un arquitecto que realice el proyecto de arquitectura y supervise que los componentes encargados cumplen con todas las normativas legales contempladas en el CTE (código técnico de edificación), Normas de Habitabilidad y Parámetros Urbanísticos, tanto del producto a fabricar como en su emplazamiento.

Cualquier variación en la casa, tanto en dimensiones, materiales o equipamiento, que sea necesaria para la correcta legalización de la casa, variará el presupuesto dado o publicitado, con cargo al comprador.

1.- ACONDICIONAMIENTO DEL SOLAR.

El acondicionamiento del solar, así como los trabajos previos de movimiento de tierras y formación de la base que sirve de apoyo del prefabricado, no corren por cuenta del fabricante.

El prefabricado se puede suministrar con pies de apoyo regulables de 50 centímetros de altura, para su colocación recomendada sobre una solera de hormigón con una pendiente mínima de 2%.

En la base se han de prever la instalación de acometidas de energía eléctrica, agua y evacuación de aguas residuales que por cuenta del comprador se deberán conectar posteriormente a la descarga y ensamble de los módulos que componen el prefabricado.

Las características de la base como su cimentación, se entienden orientativos, y corresponden a condiciones ideales del terreno, debiendo ser cada asentamiento de un estudio suficiente a fin de determinar si debe aumentarse el grosor o resistencia del mismo.

La base de asentamiento del prefabricado deberá conformar un forjado sanitario, accesible del exterior y en todos los compartimentos, suficientemente ventilado, con piso liso, limpio y con desagüe. Con altura mínima libre de 60 cms.

2.- ESTRUCTURA

El prefabricado se sustenta sobre un bastidor formado por marcos perimetrales de cada módulo, realizado con U de 120 a 150 mm., crucetas de tubo de 120 mm. y vigas de madera tratada de 170x40 mm. Todo ello soldado y pintado con imprimación industrial anticorrosiva.

3.- SANEAMIENTO

La red de saneamiento no es por cuenta ni se prevé por el fabricante, por lo que será cada caso objeto de un estudio concreto al objeto del cumplimiento de la legislación vigente referente al vertido de aguas residuales.

4.- SUELO

Sobre el chasis se adhiere con sellante de poliuretano un doble tablero de soporte de 18 mm., de grosor de tablero estructural P5 u OSB III, y se acaba con tarima flotante sintética AC4 imitación roble y plaqueta de gres en baños.

En opción extra se ofrece el aislamiento térmico del suelo, conformando un panel con 50 mm de lana de roca.

5.- CERRAMIENTO EXTERIOR Y AISLAMIENTO

Los cerramientos exteriores se realizan con un tablero de soporte de tablero estructural de 18 mm., a los que se atornillan con montantes de madera maciza de abeto de 100x38 mm. con durmiente inferior y superior, con una separación de 60 cms. y se rellena los huecos con aislante de lana de roca de 100 mm., de espesor. A continuación se coloca una tela impermeable y transpirable al vapor de agua. Sobre esta tela colocamos un esquelétaje de 20 mm., en posición vertical, formando una cámara de aire ventilada.

El acabado exterior se realiza en machihembrado de abeto de 19 mm. También se pueden ofrecer distintos tipos de laminados sintéticos como el tablón de fibrocemento y acabados en mortero proyectado SATE o tablero de cemento bruto.

6.- DIVISIONES Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Se realizan las tabiquerías interiores con montantes de madera maciza de abeto de 50x38 mm. con durmiente inferior y superior, con una separación de 60 cms. y se rellena los huecos con aislante de lana de roca de 50 mm. de espesor.

MEMORIA DE FABRICACION Y CALIDADES

“CASAS MODULARES CMC 1ª VIVIENDA”

El acabado interior se realiza con un machihembrado de abeto de 19 mm., clavado, encolado y barnizado. En opción extra también se puede ofrecer el acabado interior con tablero de yeso laminado.

Las superficies alicatadas, se realizan sobre tablero de yeso hidrófugo o tablero OSB3.

Los alicatados estándar son:

- las paredes de las duchas hasta 2 metros de altura
- las paredes sobre la bancada de las cocinas, hasta los armarios superiores o 2 metros de altura
- el alicatado estándar no incluye detrás de los armarios de cocina

7-. CUBIERTA Y AISLAMIENTO

La cubierta del prefabricado se realiza sobre un soporte de vigas de madera laminada de 160x60 mm., al que se coloca un machihembrado de abeto de 12,50 mm., y sobre este se atornillan vigas de madera de 160x38 mm., rellenándose los huecos con manta de fibra aislante de 160 mm., con papel “kraft” que hace de barrera de vapor. A continuación se coloca la tela transpirable grapada y otro esqueletaje de 30 mm. para la sujeción de la cubierta de teja Metro-Tile granulada.

Para unidades de techo interior plano, las vigas y viguetas son sustituidas por cerchas sobre el friso de madera de abeto.

También se puede realizar cubiertas ocultas, para modelos “cúbicos”, con EPDM Firestone sobre tablero estructural de 18 mm, en sustitución de la teja ligera. Estos modelos disponen de desagües pluviales interiores.

8-. BARNICES

El barnizado exterior se compone de dos capas de lasur al agua, semipigmentado color nogal.

Para el barnizado interior se aplican dos capas de barniz al agua transparente.

Todos los barnices aplicados son a pistola, con componentes fungicidas, con base de agua y de poro abierto.

9-. PUERTAS Y VENTANAS

Ventanas de PVC color madera, oscilobatientes y/o correderas, con vidrios 4/16 Argón/4 Planitherm Ultra N.

En opción se puede equipar con persianas, mosquiteras, contraventanas, barrotillos, rejas....

Puertas exteriores de metálicas en color madera o blanco.

Puertas interiores lisas chapadas en melanina, gama Medium.

10-. INSTALACIONES

10.1-. SANEAMIENTO

Las obras de saneamiento necesarias para el correcto vertido de las aguas sucias procedentes del prefabricado, se deberán realizar según lo establecido en la normativa que en cada caso concreto le sea de aplicación, no son responsabilidad del fabricante, por lo que cada asentamiento deberá ser estudiado a este respecto por un técnico competente.

10.2-. FONTANERIA

La instalación interior se realiza con tubería flexible de 16 mm, de diámetro con llaves de cierre en todos los elementos y llave de corte en la entrada de 25 mm. Toda instalación anterior a esta llave de corte general, no será por cuenta del fabricante, ni, por lo tanto la adecuación de la instalación a las normas específicas de cada compañía suministradora ni el contador.

La instalación va grapada a la cara inferior del cerramiento del suelo. El prefabricado va equipado toma para calentador eléctrico (no incluido).

El prefabricado no lleva ningún tipo de instalación, ni aparato de gas.

Los desagües de los sanitarios se prolongan exclusivamente hasta aparecer por la cara inferior del cerramiento del suelo. Es por cuenta del comprador la reunión de los mismos y su conducción hasta la acometida de aguas residuales.

10.3-. APARATOS SANITARIOS

Todos los sanitarios son de porcelana vitrificada de 1ª calidad, la ducha incorpora alicatado cerámico de paredes y el fregadero esta realizado en chapa de acero inoxidable. Las griferías son hidromezcladoras.

MEMORIA DE FABRICACION Y CALIDADES

“CASAS MODULARES CMC 1ª VIVIENDA”

10.4-. ELECTRICIDAD

El suministro de energía eléctrica será de baja tensión, por lo que se atiende siempre a lo dispuesto en el REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN E ITC-BT-25 (Instalaciones interiores en viviendas). habiéndose previsto todos los elementos de mando, seguridad y protección que recoge citado reglamento para "electrificación básica". No se facilita el “Boletín de Instalación Eléctrica”, este deberá ser obtenido, por cuenta del comprador, a través de un instalador autorizado por la comunidad autónoma donde se vaya a instalar el prefabricado.

Todo el cableado se realiza con tubo corrugado y cajas empotradas para mecanismos. Cuadro general de protección con diferencial y magneto térmicos. Los circuitos independientes existentes desde el cuadro hasta los puntos de consumo son:

C1 circuito de distribución interna, destinado a alimentar los puntos de iluminación.

C2 circuito de distribución interna, destinado a tomas de corriente de uso general y frigorífico.

C3 circuito de distribución interna, destinado a alimentar la cocina y horno.

C4 circuito de distribución interna, destinado a alimentar la lavadora, lavavajillas y termo eléctrico.

C5 circuito de distribución interna, destinado a alimentar tomas de corriente de los cuartos de baño, así como las bases auxiliares del cuarto de cocina.

El prefabricado se suministra con un cable de suministro de entrada para pruebas (este debe ser sustituido por un el cableado apropiado para su emplazamiento hasta la hornacina de suministro)

- se instala un sistema de toma de tierra.

La conexión eléctrica al prefabricado deberá ser realizada por cuenta del comprador y por personal cualificado.

Mecanismos:

- en habitación principal

1 enchufe por mesita de noche

1 enchufe +

1 toma TV

3 interruptores conmutados

- en resto habitaciones

1 enchufe por mesita de noche

1 enchufe +

2 interruptores conmutados

- en comedor

1 toma TV

2 bases dobles de enchufes

- en cocina

1 por cada aparato eléctrico

2 bases dobles de enchufes bajo módulos superiores

1 enchufe

- en baño

1 enchufe

- en porche o terraza

1 punto luz mínimo (si no hay terraza o porche, se dejara el

punto luz junto o encima de la puerta de entrada)

Si se solicitan más tomas extras de TV, no se incluye amplificador de señal necesario. Este tendrá que ser instalado por un técnico cualificado.

Si se solicita la instalación extra de cuadro de telecomunicaciones o instalaciones de telefonía o internet, el presupuesto de las mismas solo incluirá el cuadro y tubos corrugados. El cableado y conexiones deberán ser realizados por técnico cualificado.

10.5-. ELECTRODOMESTICOS, ANTENAS, VENTILACION, CALEFACCION Y CLIMATIZACION.

No se incluye ningún tipo de electrodoméstico, antena, ventilación, calefacción o climatización, ni sus preinstalaciones o canalizaciones. Todos los aparatos electrodomésticos y sus preinstalaciones se podrán contratar opcionalmente en anexo detallado a parte del contrato de fabricación y venta, especificando el precio individualmente así como los costes de montaje.

10.6- MOBILIARIO.

Se incluye el mobiliario de cocina, según la distribución de cada modelo. Las puertas de cocina, encimeras y asas, estándar, incluidas están disponibles para su elección en <https://casascarbonell.es/mis-servicios/materiales-de-cocina-de-casas> .

No se incluye ningún otro mobiliario, como armarios roperos, mesas, sillas, camas, cortinas....

MEMORIA DE FABRICACION Y CALIDADES

“CASAS MODULARES CMC 1ª VIVIENDA”

11. – DOCUMENTACION, SEGUROS.

Junto con el prefabricado, se entrega la factura y el certificado de garantía y normas de mantenimiento.

Cualquier otro documento, tales como boletines, informes, certificados, proyectos, autorizaciones, permisos, planos, pruebas y o ensayos, seguros de obra, seguros de transporte, seguros de responsabilidad civil, seguros decenales, planes, estudios,... serán por cuenta y a cargo del comprador.

12. - CONDICIONES DE ENTREGA.

El precio pactado es FCA - Free Carrier - Franco Porteador, la entrega se hace efectiva en el camión de transporte hasta el lugar acordado. La descarga es por cuenta y riesgo del comprador.

La grúa de descarga para los módulos o materiales prefabricados, serán siempre por cuenta y riesgo del comprador, aun cuando sea gestionada por el vendedor.

Para realizar el ensamble de los módulos del prefabricado, el comprador dispondrá en el emplazamiento de suministro eléctrico monofásico de como mínimo 5.000 W.

En los prefabricados compuestos de un solo modulo, no se incluye la nivelación del mismo, aun cuando se suministren con pies de apoyo regulables.

El comprador dispondrá de la Instalación de contenedores y/o sacos de Residuos de Construcción y Demolición (R.C.D.) a su cargo.

En el caso de que el vendedor o fabricante, sea considerado como constructor, todos los gastos inherentes a su condición en la obra y para la obra, serán por cuenta del comprador-promotor, tales como instalación de vallado, aseos, conexiones y contrataciones de suministros, planes o estudios de prevención de riesgos laborales, permisos de obra y/o ocupación de vía pública, gestión de residuos...

13. - COSTES ADICIONALES.

En caso de que la base de apoyo del prefabricado, no estuviera correctamente nivelada o ejecutada, los trabajos, materiales y gastos necesarios para la correcta colocación y ensamble de los módulos, serán a cargo del comprador.

14. -. EXCLUSIONES DE LA GARANTIA.

Se excluye de la garantía los siguientes conceptos:

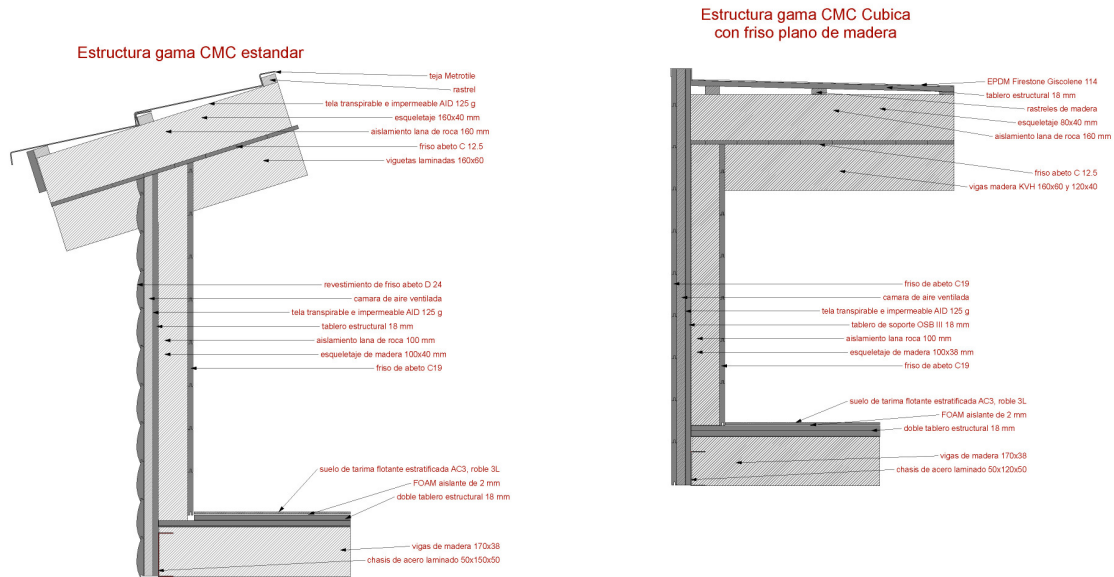
- todos los elementos de madera en los que se puedan producir dilataciones, grietas, fisuras, manchas, supuraciones de resina, combamientos, desajustes, manchas...
- la estanqueidad de las ventanas y puertas, que no estén protegidas de la lluvia
- rebosamiento de agua de lluvia en guías correderas
- daños causados por, pruebas en conexiones de agua y electricidad, plagas, condensaciones, desnivelaciones de la cimentación o base, fisuras o desajustes producidos por incorrecta ejecución de la base o asentamiento de los módulos

Con el prefabricado se entregara una carta de condiciones de garantía y normas de mantenimiento.

MEMORIA DE FABRICACION Y CALIDADES

“CASAS MODULARES CMC 1ª VIVIENDA”

13-. DETALLES DE LA ESTRUCTURA CONSTRUCTIVA.



plano.Detalle estructural del prefabricado
www.casascarbonell.com



plano.Detalle estructural del prefabricado
www.casascarbonell.com



Solo valido para prefabricados contratados y fabricados después enero de 2025.
El fabricante podrá introducir cambios en las terminaciones y materiales empleados sin previo aviso en mejora de la calidad de sus productos y en adecuación a los condicionamientos técnicos y de progreso.